

**Komunitas Berpagar: Antara Inovasi Sosial dan  
Ketegangan Sosial  
(Studi Kasus Komunitas Berpagar di Propinsi D.I  
Yogyakarta, Indonesia)**

*Derajad S. Widhyharto<sup>1</sup>*

***Abstract***

*Gated communities grow fast in Yogyakarta, not only among middle-up class, but also middle-lower class in 'kampung'. Social dynamics of urban society have increased the complex social problems. Urban social problems such as criminality, has made urban dwellers anticipate it by putting extra security in their homes. Urban community tries to secure their homes and their circumstances by using several things, such as installing tall entrance gates surrounding their residential areas or paying more for security guards. This research is aimed at capturing how far social changes has emerged after this so-called "gated community" has rapidly grown in Indonesian society. Using the case of Yogyakarta city, this paper tries to describe the phenomenon of "gated communities" into more comprehensive account.*

**Kata-kata kunci:**

*Komunitas berpagar; inovasi sosial; ketegangan sosial.*

---

1 *Derajad S. Widhyharto* adalah Dosen Jurusan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Gadjah Mada. Bisa dihubungi di email: [derajad@gadjahmada.edu](mailto:derajad@gadjahmada.edu)

## **A. Latar Belakang**

Blakely and Snyder (1997) menyatakan bahwa problematika komunitas berpagar (*gated communities*) di Amerika Serikat telah menjadi semacam tradisi untuk menciptakan ruang sosial melalui batas-batas fisik. Dalam komunitas ini, pagar dipakai bukan saja sebagai sarana untuk mendefinisikan teritori kepemilikan individual namun juga dipakai untuk mendefinisikan pengelompokan masyarakat tertentu. Berbeda dengan pengertian umum bahwa komunitas terbentuk melalui proses sosial, komunitas berpagar adalah satu bentuk “rekayasa spasial” dalam menciptakan komunitas. Mereka menunjukkan bahwa perkembangan komunitas berpagar ini sangat pesat. Sejak 1980-an jutaan keluarga di Amerika telah tinggal di komunitas ini (Blakely and Snyder, 1997).

Georg Glasze dan Guenter Meyer (2000) yang melakukan kompilasi komprehensif terhadap gejala kemunculan komunitas berpagar menegaskan indikasinya sebagai fenomena global yang menjadi kecenderungan bagi pembentukan *settlement* masa depan. Sebaliknya hal ini juga sekaligus menunjukkan adanya adaptasi lokalitas yang perlu diperhatikan. Dalam prosiding konferensi tentang komunitas berpagar di Hamburg tahun 2000, mereka mengatakan bahwa komunitas ini telah dapat ditemui hampir di semua belahan dunia.

Selain aspek globalitas ini, baik Blakely dan Snyder maupun Glasze dan Meyer sepakat akan adanya indikasi bahwa komunitas berpagar merupakan salah satu sumber terjadinya fragmentasi kota. Dengan menggunakan contoh kasus di Libanon, Glasze (2003) menegaskan bahwa komunitas berpagar berkontribusi pada fragmentasi yang terjadi di kota-kota di Libanon.

Dalam perkembangannya selanjutnya, banyak pihak mengkhawatirkan perkembangan komunitas berpagar ini sebagai penyebab terjadinya segregasi sosial. Peter Marcuse, seorang sosiolog dari New York misalnya, sangat konsisten dalam menegaskan adanya bahaya tersebut. Ia menganatomikan problematika pemagaran ruang di Amerika yang berimplikasi pada segregasi sosial masyarakat kota, baik itu sejalan dengan galur kaya-miskin maupun rasial (Marcuse 1996, 1997). Namun demikian, dari fenomena yang khas Amerika tersebut, Goldsmith mengindikasikan bahwa, terutama di akhir dekade 1980-an, ide tersebut mulai diadopsi oleh berbagai masyarakat di luar Amerika. Implikasinya adalah dalam

hal problematika sosial, terutama yang menyangkut disparitas status ekonomi dan ras, pun ikut terekspor ke seluruh dunia yang mengadopsi model ini (Goldsmith, 2000: 37-55).

Dinamika yang terjadi di Indonesia menunjukkan fenomena komunitas berpagar justru berkembang ke arah sebaliknya. Komunitas berpagar dibangun dengan tujuan untuk membatasi diri dari persoalan sosial maupun keamanan lingkungan. Komunitas berpagar di Indonesia dihuni oleh mereka yang bukan mewakili golongan kaya raya semata. Mereka juga berasal dari “kalangan menengah pekerja” yang mempunyai kecenderungan konsumsi dan gaya hidup mewah. Hal ini ditegaskan oleh Harald Leisch dalam laporan riset Maharika dkk (2006) bahwa perkembangan komunitas berpagar di Indonesia telah dimulai sekitar tahun 1990-an dengan munculnya Bumi Serpong Damai di Jakarta. Namun sayangnya, seperti yang diindikasikan oleh Leisch, tidak ada penelitian yang cukup komprehensif mengenai hal ini.<sup>2</sup>

Meneliti pada pemaknaan “komunitas berpagar” di Bumi Serpong Damai (Jakarta) dan komunitas yang lebih baru, seperti Lippo Karawaci (Jakarta), Leisch menyimpulkan bahwa di Indonesia, gejala komunitas berpagar berkembang berbeda. Ia lebih menyerupai pengelompokan hunian belaka daripada sebuah proses pembentukan komunitas. Interaksi antara masyarakat di dalam pagar ternyata tidak berbeda secara signifikan dengan masyarakat yang hidup tidak di dalam komunitas berpagar. Artinya, tidak seperti di Amerika Serikat atau negara-negara lain di mana pagar “membentuk” komunitas, “komunitas berpagar” di Indonesia, menurut Leisch, lebih menyerupai ghetto - hanya saja untuk orang kaya - dan lebih khusus lagi, masyarakat Tionghoa (Leisch 2002).

Di Yogyakarta berkembang fenomena komunitas berpagar dalam skala kecil. Ini menjadi salah satu tren perkembangan perumahan. Ketidadaan *platform* teoritis yang cukup dari kalangan ilmuwan mengakibatkan ketidadaan respon dari lembaga yang bertanggung jawab terhadap perencanaan perumahan dan kota. Ini juga menimbulkan

---

2 Setidaknya ada dua artikel Kompas yang membahas tentang fenomena ini yaitu tulisan Ridwan Kamil “Arogansi “Gated-Community” di Kota Kita” Kompas, Minggu 29 Oktober 2000 dan Wahyu Dewanto “Ketidakamanan Mengubah Arsitektur Kota Kita” Kompas Berdasar “desk study” kelompok Riset ATAP, hingga saat ini belum terdapat penelitian yang komprehensif mengenai fenomena sosial ini.

kebingungan untuk kalangan pasar. Kebungkaman institusi perencanaan tentu saja mempunyai efek yang panjang. Tanpa adanya arahan dan kebijakan yang cukup jelas terhadap perubahan yang sangat cepat ini dikhawatirkan akan membuka problematika baru, seperti *urban sprawl*, perubahan tata guna lahan secara cepat dan tak terkendali, disintegrasi masyarakat kaya-miskin, dan hierarki baru masyarakat. Permasalahan ini bisa termanifestasikan secara terang-terangan, tersimpan sebagai potensi ketegangan sosial, kegagalan untuk menciptakan tatanan sosial masyarakat atau ketiganya sekaligus.

Paper ini bertujuan mengidentifikasi perkembangan sosial komunitasberpagar di Yogyakarta serta kecenderungannya dalam konteks fragmentasi ruang dan segregasi sosial. Paper ini ditulis berbasis dari hasil penelitian. Adapun pertanyaan penelitian yang diajukan yang akan dijawab dalam paper ini yaitu (1) Bagaimana dinamika sosial masyarakat yang tinggal dalam komunitas berpagar, orientasinya pada pembentukan komunitas, dan relasi sosial yang mungkin timbul? (2) Bagaimana persepsi masyarakat yang tinggal di dalam komunitas terhadap diri mereka dan terhadap masyarakat sekitar, dan sebaliknya, persepsi masyarakat luar terhadap masyarakat di dalam komunitas berpagar?

## **B. *Gated Communities* di Yogyakarta**

Di Yogyakarta fenomena *gated communities* muncul secara unik. Keunikan tersebut dibingkai oleh predikat keistimewaan Yogyakarta yang muncul sebagai simbol kemapanan, kenyamanan, toleran-guyub, dan keagungan budaya. Daya tarik keistimewaan tersebut telah mendorong masyarakat untuk berkumpul dan bermukim bersama dalam sebuah wilayah, salah satunya membentuk komunitas berpagar. Yogyakarta telah mengenal konsep komunitas berpagar sejak awal dekade ketiga abad ke-20, seiring dengan berkembangnya wilayah Kotagede.

Menurut data tahun 1922, dari 1073 pemilik rumah di Kotagede, 19,7% merupakan pedagang dan perajin kaya dan 63,1% adalah perajin dan pedagang eceran. Sementara abdi dalem bersama-sama pegawai pemerintah hanya berjumlah 8,5%, sedangkan sisanya 8,7% terdiri dari para buruh dan petani (Purwono dalam Maharika, 2004: 5). Komposisi pekerjaan tersebut menjadi indikator untuk menunjukkan adanya ciri dan relasi perkotaan yang sangat jelas di Kotagede. Kini wilayah lain

di Yogyakarta juga mengalami perubahan pesat, seperti bertambahnya jumlah penduduk dan menyempitnya luas lahan. Secara otomatis persoalan pemukiman juga turut hadir menyertainya.

Berkembangnya pemukiman di Yogyakarta dipengaruhi oleh interaksi *stakeholders* pemukiman. Interaksi ini mampu memperkuat citra pemukiman yang berbeda dengan daerah lain. Ironisnya, implikasi yang muncul dari proses pencitraan pemukiman yang berbeda juga muncul di Yogyakarta. Sebagai contoh, muncul klaim dan stratifikasi wilayah dari *stakeholders* (pemerintah-nonpemerintah) tentang konsep pemukiman Yogyakarta. Muncul jargon bahwa lokasi di Kabupaten Sleman, Yogyakarta, lebih cocok untuk investasi. Sebaliknya lokasi di Kabupaten Bantul lebih cocok peruntukannya sebagai hunian. Kondisi tersebut teridentifikasi dari dinamika kehidupan masyarakat dua Kabupaten tersebut yang berbeda secara fisik, infrastruktur, transportasi, dan kehidupan sosialnya. Klaim dan stratifikasi tersebut secara tidak langsung telah memisahkan karakter masyarakat meskipun mereka berasal dari bermacam-macam suku. Fenomena pemisahan tersebut merujuk pada perbedaan kondisi sosial-ekonomi dan budaya masyarakat yang mengarah pada kesenjangan antarwilayah.

Fenomena pemukiman berpagar di Yogyakarta akhir-akhir ini mengalami penambahan yang cukup berarti dan makin kasat mata. Hal ini diakibatkan oleh perkembangan sosial-ekonomi kota yang tumbuh cepat dan meluas yang mendorong akumulasi perkembangan ekonomi masyarakat. Meningkatnya kebutuhan dan daya beli masyarakat seringkali menjadi alasan utama kemunculan fenomena permukiman tersebut. Namun di sisi lain fenomena itu juga menunjukkan kesenjangan sosial antara si kaya dan si miskin. Si kaya akan tinggal dalam komunitas berpagar dengan segala fasilitas dan teknologi bermukim modern. Sebaliknya si miskin akan tinggal di kampung dengan fasilitas seadanya. Peralihan lahan dari lahan persawahan produktif menjadi lahan pemukiman telah mendorong munculnya ketergantungan masyarakat sekitar terhadap produk luar.

Meskipun Yogyakarta tidak sendirian mengalami hal itu, menggejalanya komunitas berpagar seakan menjadi sebuah kepastian. Dengan kondisi tersebut masyarakat hendaknya siap menghadapi dinamika perubahan pemukiman. Masyarakat juga harus siap dengan

konsekuensi untuk mengenali berbagai indikasi dan potensi konflik laten atau tersamar yang disebabkan oleh rendahnya interaksi sosial antara masyarakat penghuni dengan masyarakat sekitarnya. Kondisi tersebut merupakan bom waktu konflik yang bisa meledak setiap saat.

Adapun penjelasan dari analisis tersebut adalah sebagai berikut: *Pertama, Penghuni Gated Communities.* Hasil observasi langsung di lapangan terungkap bahwa sejumlah informan yang ditemui menganggap beban sosial yang harus ditanggung memiliki banyak variasi. Teridentifikasi setidaknya ada tiga hal yang cukup mendominasi pendapat informan. *Pertama*, kesan eksklusif atau tertutup seringkali menempel pada penghuni komunitas berpagar. Kesan tersebut bukan tanpa sebab, masyarakat penghuni seringkali merasa tidak perlu berinteraksi karena merasa sudah terpenuhi kebutuhannya. *Kedua*, kebutuhan keamanan dan kenyamanan. Para penghuni membutuhkan privasi yang tinggi dan terhindar dari gangguan aktivitas sosial yang dianggapnya tidak perlu serta menyita banyak tenaga dan waktu. Mereka dapat menggantinya dengan memberikan dana dalam jumlah tertentu. *Ketiga*, Solidaritas yang berkembang di lingkungan baru biasanya juga ingin dibuat nuansa yang baru pula. Model solidaritas yang tidak mereka sukai di lingkungan lama akan mereka tinggalkan dan mengembangkan model solidaritas baru yang mereka inginkan dan sukai.

*Kedua, Masyarakat Kampung.* Jika dilihat dari tingkat status sosial ekonominya latar belakang penghuni *gated communities* tentu lebih tinggi dari penghuni kompleks pemukiman yang tidak berpagar. Citra dan harga rumah yang dipatok di lingkungan berpagar biasanya lebih mewah, elitis, dan mahal. Citra seperti ini adakalanya bertolak belakang dengan pemukiman di sekelilingnya yang merupakan desa dengan citra sederhana, bahkan kumuh. Kondisi tersebut secara tidak langsung telah membuat sekat sosial antara si kaya dan si miskin. Senada dengan uraian tersebut, tidak adanya interaksi dan relasi sosial dengan masyarakat sekitar disinyalir menjadi salah satu penyebab terjadinya sekat sosial. Sehingga secara sosial sebenarnya masyarakat sekitar merasa tidak diuntungkan dengan adanya komunitas berpagar tersebut. Meskipun demikian masyarakat sekitar tidak bisa menutup mata dengan perkembangan maupun permintaan pemukiman. Biaya hidup yang makin tinggi telah memaksa masyarakat kampung menjual tanah dan pekarangan mereka.

Ketiga, **Pengembang dan Tuntutan Pasar.** *Image* status sosial ekonomi penghuni komunitas berpagar yang tinggi, sengaja dikemas untuk memberi pengaruh besar pada karakteristik berkelas dan solidaritas terbatas penghuninya. Kondisi tersebut dimanfaatkan untuk menarik perhatian kalangan elit agar fokus terhadap aspek keamanan dan kenyamanan. Oleh sebab itu, permintaan penghuni kepada pengembang adalah menutup rapat wilayah pemukiman dengan pagar dan tembok tinggi demi kenyamanan. Selanjutnya, apakah dengan menutup pagar mereka benar-benar hidup aman? Untuk menjawab pertanyaan itu pengembang sengaja mengembalikannya sesuai dengan interpretasi konsumen. Alhasil, strategi pemasaran pun dikelola secara berbeda. Hal ini semata-mata hanya untuk memberikan *image* “lain daripada yang lain”. Berdasarkan asumsi tersebut pengembang menemukan celah bisnis yang menjanjikan.

Keempat, **Kebijakan Pemerintah.** Maraknya model hunian berpagar di Yogyakarta telah menjadi fenomena sekaligus daya tarik bagi pemerintah daerah. Terutama dengan mengatasnamakan kebijakan otonomi daerah dan peningkatan pendapatan asli daerah. Pemerintah dengan sengaja melirik potensi pemukiman tersebut menjadi salah satu sektor pendapatan daerah. Maka munculah asumsi bahwa orang kaya mudah diatur daripada orang miskin. Mendengar pendapat ini memang terkesan diskriminatif. Sebaliknya hal yang diklaim diskriminatif tersebut menjadi tidak diskriminatif manakala pemerintah berdalih hasil dari penarikan pajak dan berbagai pungutan dari orang kaya tersebut digunakan untuk kesejahteraan masyarakat. Kondisi tersebut tidak bisa terelakkan pada saat tuntutan ekonomi telah melatarbekangi pembuatan berbagai kebijakan pemerintah daerah. Oleh sebab itu, tidak dipungkiri jika komunitas berpagar mungkin saja menjadi alternatif pemecahan berbagai masalah yang dihadapi oleh pemerintah maupun masyarakat kaya. Di pihak lain, para birokrat sebenarnya sangat sadar bahwa keberadaan komunitas berpagar akan berpengaruh pada rendahnya level solidaritas penghuninya. Diakui atau tidak, kecenderungan mempertahankan komunitas berpagar hanyalah sebagai upaya menjaga *image* elitis, mahal, mewah pada pemukiman yang berbuntut akumulasi pendapatan asli daerah.

Riset terdahulu tentang komunitas berpagar, seperti survei yang dilakukan Maharika dkk (2006) pada bulan Februari - April 2005 dan Mei

2006, telah memetakan bahwa sebagian besar perumahan baru (berumur kurang dari 10 tahun) dapat dikategorikan sebagai komunitas berpagar. Dari pemetaan awal ini terdapat indikasi bahwa ada kecenderungan perkembangan yang cukup signifikan yaitu perkembangan ke arah utara dan barat Yogyakarta. Secara geografis, arah utara dan barat adalah lahan produktif pertanian. Terlebih lagi, wilayah utara adalah wilayah resapan air yang merupakan elemen penting pembentuk hidrologi Yogyakarta. Kemudian juga dikategorikan berdasar stratifikasi tertentu, misalnya jauh-dekat dari pusat kota, besar-kecilnya komunitas, keterbukaan-ketertutupan fisik komunitas, keterbukaan-ketertutupan masyarakatnya dan lain-lain.

Berdasar pengamatan langsung, komunitas berpagar biasanya ditandai dengan elemen fisik yang khas. Diantaranya adalah adanya pagar keliling (*perimeter wall*) entah berupa pagar masif (tembok misalnya), pagar alami, atau pagar yang sifatnya transparan (kawat atau BRC). Elemen lainnya adalah pos satpam, baik yang dijaga maupun tidak, portal, palang pintu atau pintu gerbang, serta gerbang penanda. Terdapat pula tanda-tanda yang berfungsi sebagai penanda/*marking* seperti “dilarang masuk” atau “tamu harap lapor.” Lokasi komunitas berpagar pun bervariasi. Ada yang berada di lingkungan kampung yang telah ada sebelumnya, di pinggir kampung, atau terpisah sama sekali yang biasanya di area pertanian. Terdapat pula kasus dimana beberapa komunitas baru terbentuk mengelompok di area pertanian.

Komunitas berpagar juga dipandang sebagai mekanisme industrial dalam penyediaan pemukiman. Iklan dengan sendirinya adalah sarana yang sangat efektif dalam memberikan informasi lokasi, tipe, karakter, dan harga kepada calon konsumen. Beragam brosur dan iklan telah berhasil dikumpulkan oleh peneliti untuk mengetahui lebih lanjut proses produksi pemukiman ini. Juga untuk mengetahui bagaimana para pengembang menyajikannya kepada calon konsumen. Dari brosur-brosur ini pula Peneliti dapat melihat lebih detail strategi yang dipakai oleh pengembang dalam “memilih” lokasi, yang sekaligus memperlihatkan kecenderungan pasar.

Setidaknya ada 383 titik yang didominasi oleh produk pemukiman berpagar di wilayah Kabupaten Sleman, Kota Yogyakarta, dan Kabupaten Bantul. Tidak kurang dari 249 pengembang dan masih banyak yang



belum teridentifikasi di seluruh wilayah DIY. Fakta tersebut makin mengukuhkan anggapan bahwa *gated communities* telah berkembang dengan pesat dan makin kasat mata. Sebagai ilustrasi, perhitungan sensus penduduk mengenai **prosentase penduduk Kabupaten/Kota dan klasifikasi Urban-Rural di Provinsi D.I. Yogyakarta sepanjang tahun 1980 – 2000** memperlihatkan telah terjadi perubahan karakter masyarakat seiring dengan peningkatan penduduk secara signifikan terhadap wilayah rural-urban.

Sebagai ilustrasi, pada tahun 1980 terdapat 78 wilayah rural dan 22 wilayah urban, pada tahun 1990 terdapat 56 wilayah rural dan 44 wilayah urban, dan pada tahun 2000 terdapat 42 wilayah rural dan 58 wilayah urban di seluruh wilayah Provinsi D.I. Yogyakarta. Data sensus penduduk tiga tahun berurutan tersebut menjelaskan bahwa makin berkurangnya wilayah rural yang berubah menjadi wilayah urban. Indikasi lain adalah menurunnya prosentase penduduk kota Yogyakarta dari 14.48% menjadi 14.15% di tahun 1990, bahkan 12.71% di tahun 2000. Sebaliknya, terjadi peningkatan sebaran penduduk di luar kota Yogyakarta. Misalnya, Kabupaten Bantul tahun 1980 prosentase penduduknya 23.07%, meningkat di tahun 1990 menjadi 23.93% dan tahun 2000 meningkat lagi sebanyak 25.03%. Kabupaten Sleman juga mengalami peningkatan prosentase sebaran penduduk. Pada tahun 1980 tercatat 24.63%, pada tahun 1990 menjadi 26.79%, dan pada tahun 2000 tercatat menjadi sebanyak 28.89%. Kondisi tersebut tentu saja tidak hanya berpengaruh terhadap perkembangan spasial tetapi juga memberikan dampak sosial tersendiri.

Sebaran penduduk tersebut juga menunjukkan perubahan cara berpikir, dari pemahaman *rasionalitas nilai* yang berorientasi juga pada proses sosial telah berubah menuju pemahaman *rasionalitas tujuan* yang dimaknai atau dinilai dari outputnya. Sebagai akibatnya pemaknaan interaksi maupun solidaritas sosial antara komunitas berpagar dengan masyarakat sekitarnya masih dipahami sempit sebatas tembok yang membatasinya. Sesungguhnya essensi bermasyarakat sebenarnya adalah sebuah hubungan timbal balik (*reciprocal*) sehingga interaksi dan solidaritas sosial selayaknya dipahami sebagai sebuah proses sosial. Ini merupakan sebuah proses di mana ada dialektika dan konsensus antara berbagai elemen dan lapisan masyarakat di dalam *gated communities*

maupun masyarakat sekitarnya dalam merespon fenomena sosial tertentu. Dialektika dan konsensus tersebut diharapkan akan memberikan ruang partisipasi dan pertukaran nilai (*exchange value*) terhadap posisi tawar berbagai perbedaan yang ada, termasuk dalam memilih dan bersosialisasi dalam sebuah relasi komunitas.

### **C. Isu-isu Gated Communities**

Setidaknya diskusi dalam topik ini merujuk pada tiga asumsi, yakni: *Pertama*, asumsi komunitas berpagar sebagai dampak. Dihipotesiskan secara umum bahwa komunitas berpagar di Yogyakarta adalah sebuah dampak dari berbagai faktor baik yang sifatnya lokal maupun global. Motif memagari diri yang dilandasi oleh proses perubahan karakter masyarakat dan sistem produksi adalah faktor yang banyak dipengaruhi atau serupa dengan proses-proses yang terjadi secara global. Sementara karakter masyarakat geografis Yogyakarta yang sangat spesifik yaitu tinggi di utara yang merupakan lereng Merapi dan daerah resapan air, sawah produktif di barat dan selatan, serta daerah relatif kurang produktif di timur justru menarik pertumbuhan yang ditilik dari parameter sustainabilitas tidak menguntungkan.

Pertumbuhan yang dominan justru menuju ke utara dan barat yang berarti menyimpan potensi problem yang sangat destruktif. Sementara itu, Kota Yogyakarta dan lingkungannya yang terdiri dari dua Kabupaten dan satu Kotamadya turut berkontribusi dalam sulitnya koordinasi dalam penyusunan kebijakan tata ruang, implementasi, maupun pengawasannya. Masing-masing pihak mempunyai dasar pemikiran dan kepentingan sendiri yang merupakan derivasi dari problem nasional otonomi daerah. Lemahnya kontrol dan “motif ekonomi” dari masing-masing daerah menjadikan produsen, mulai dari yang besar dan berizin hingga yang kecil dan “informal” leluasa untuk berspekulasi dalam penyediaan rumah. Terlebih lagi dengan adanya citra Yogyakarta sebagai daerah aman yang menjadi komoditas pasar. Kondisi ini menyebabkan komunitas berpagar justru sebagai sebuah dampak, sebuah “penanda” dari konstelasi problem yang lebih luas.

*Kedua*, komunitas berpagar sebagai segregator. Namun demikian meskipun dipandang sebagai segregator, ketika perkembangan komunitas berpagar ini dikerangkakan sebagai sebuah tren yang akan

menjadi fitur dominan bagi perkembangan kota dan suplai perumahan, maka ia akan berperan pula sebagai generator bagi munculnya dampak ikutan sebagaimana telah terjadi di masyarakat yang mengadopsi cara-cara ini. Di satu sisi masyarakat yang tersegregasi, yang ditandai dengan hilangnya keguyuban yang menjadi “mitos” masyarakat Yogyakarta dan lunturnya identitas lokal (baik dalam konotasinya sebagai entitas kultural maupun artefak fisiknya), menjadi potensi area permasalahan. Di sisi yang lain, adalah timbulnya inefisiensi pengelolaan ruang kota seperti pembangunan infrastruktur yang juga harus mengikuti perkembangan yang sulit diprediksi. Komunitas berpagar juga memicu konflik peruntukan lahan terutama berkaitan dengan lahan pertanian dan fungsi resapan air.

*Ketiga*, Komunitas berpagar sebagai agen inovasi. Proses modernisasi yang dibawa oleh komunitas berpagar juga dapat diinterpretasi sebagai agen inovasi. Teknologi infrastruktur yang lebih berorientasi pada kualitas lingkungan, upaya-upaya integrasi dengan lingkungan yang dilakukan oleh masyarakat secara kolektif maupun individu-individu yang menciptakan relasi “mosaik subkultur”, serta berkembangnya sistem kebijakan tata ruang yang lebih responsif terhadap perkembangan perumahan mungkin pula terjadi. Pasar, seiring dengan tuntutan dari konsumen akan kualitas yang lebih baik, mungkin pula dapat menjadi agen perubahan pola konsumsi dari yang sekedar berinvestasi jangka pendek menjadi lebih berorientasi jangka panjang.

### **C.1. Isu fragmentasi ruang dan kaitannya dengan ketegangan antara warga dan masyarakat sekitar.**

Isu fragmentasi spasial ini sangat terkait dengan besaran perumahan dan kaitannya dengan penyediaan fasilitas umum dan sosialnya. Hal ini karena besaran rumah sangat mempengaruhi bagaimana hukum formal berlaku terhadapnya. Secara normatif pembangunan sekelompok rumah dikatakan sebagai sebuah perumahan ketika berjumlah 50 unit atau lebih.<sup>3</sup> Hal ini didasari pada upaya penciptaan pemukiman (*settlement*) di mana perumahan tersebut juga dilengkapi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum. Perumahan yang mempunyai kurang dari 50 unit rumah dengan sendirinya tidak dituntut untuk mempunyai fasilitas tersebut.

---

3 Secara umum difahami oleh Kantor Kimpraswil DIY, Bappeda DIY.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa perkembangan perumahan di Yogyakarta menunjukkan kecenderungan yang menuju pembentukan perumahan dengan jumlah di bawah 50 unit rumah. Kriteria dalam penelitian ini menggunakan kisaran kategori perumahan mulai dari sangat kecil (kurang dari 9 rumah) hingga sangat besar (lebih dari 100 rumah). Kategorisasi pun dimodifikasi untuk memberikan gambaran yang lebih jelas kecenderungan-kecenderungannya dalam konteks dengan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum, profil dari pengembang sebagai penyedia perumahan dan lokasi.

Sebagian terbesar komunitas dengan unit sangat kecil dan kecil tidak menyediakan fasilitas umum atau pun fasilitas sosial. Mereka biasanya memanfaatkan fasilitas umum/ fasilitas sosial dari lingkungan yang terdekat. Masjid kampung terdekat misalnya adalah fasilitas sosial yang lazimnya dimanfaatkan oleh warga komunitas, namun tidak demikian halnya dengan sekolah (terutama TK dan SD). Dari beberapa kasus yang ditemui, ada indikasi bahwa para penghuni yang relatif mampu dan mempunyai fleksibilitas dalam hal mobilitas, cenderung menyekolahkan anaknya di sekolah favorit ketimbang memanfaatkan TK atau SD setempat. Sekolah yang ada di dekat komunitas berpagar Gria Arsita dan Bale Agung misalnya justru kekurangan murid pada tahun ajar 2005. Murid yang masuk lebih banyak berasal dari anak warga kampung. Hal ini menunjukkan bahwa adanya komunitas berpagar tidak memberikan sumbangan yang cukup signifikan pada tumbuhnya distribusi pelayanan dalam hal fasilitas umum dan sosial. Warga komunitas berpagar tetap berorientasi pada fasilitas-fasilitas yang dianggap favorit walaupun harus ditempuh dengan mobilitas yang lebih tinggi ketimbang memanfaatkan sarana yang ada di sekitar mereka. Indikasi ini perlu dilakukan *indepth* dan dipertajam analisisnya karena merupakan aspek penting bagi pengembangan komunitas dan kota yang lebih berkelanjutan. Ini juga sekaligus sebuah celah bagi pengelola kota untuk lebih mendayagunakan relasi kedekatan ini sebagai potensi di bidang pendidikan dan potensi inovasi.

Isu fragmentasi juga terjadi di level mikro. Peneliti mengidentifikasi tipologi struktur ruang perumahan berpagar adalah sebagai berikut:

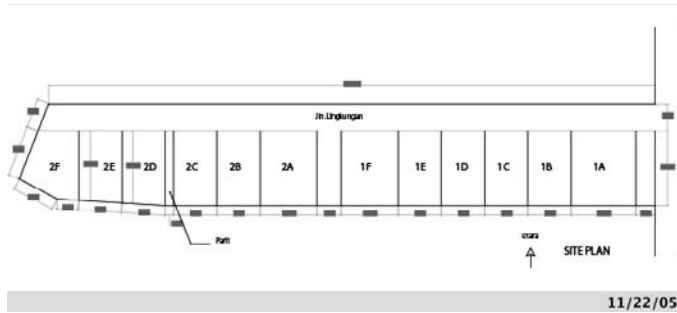
1. Perumahan Mengantong. Perumahan ini biasanya memakai satu akses masuk di mana dapat dikontrol dengan ketat. Perumahan ini

dapat berupa satu ruas jalan saja di mana ujung jalan lainnya tertutup, dapat pula berupa sebuah perumahan yang lebih rumit namun tetap mempunyai satu akses keluar-masuk.

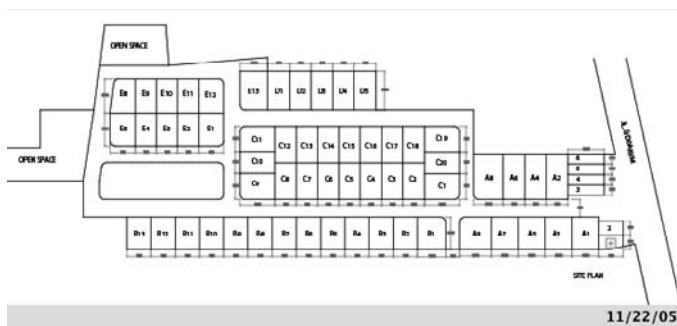
2. Perumahan Tembusan. Perumahan ini mempunyai dua akses. Satu pintu biasanya adalah pintu utama dan yang lain sebagai akses sekunder. Terkadang pintu sekunder ini “tidak terencana” tetapi kemudian terlembagakan sebagai akibat dari interaksi antara warga di dalam dengan masyarakat sekitar. Secara umum, akses tersebut terkontrol walau mungkin dengan derajat kontrol yang berbeda.
3. Perumahan Terbuka. Perumahan ini mempunyai banyak akses dan biasanya dengan satu atau beberapa yang merupakan akses utama dan sisanya merupakan akses alternatif atau sekunder. Akan tetapi akses ini tetap terkontrol walau mungkin dengan derajat kontrol yang berbeda.

Sebagian besar perumahan kecil memakai tipologi struktur ruang mengantong yang menandakan adanya satu kontrol akses dari jalan umum. Tipe ini banyak dipakai terutama oleh perumahan yang terletak di kawasan baru namun tidak terbatas pada kawasan tersebut. Model seperti ini juga ditemui ketika perumahan satu berdampingan dengan perumahan yang lain namun dari pengembang yang berbeda. Terlihat dalam gambar di bawah ini.

**Figure 1.2. Site plan komunitas berpagar di Yogyakarta**



Kirana Mulia Estate



Grand Century Estate

Dalam perumahan tipe tersebut dijumpai jalan-jalan buntu, yang secara teoritis, bila terjadi koordinasi antardeveloper, dapat diintegrasikan menjadi jalan lingkungan bagi kluster perumahan-perumahan tersebut. Isu ini perlu lebih didalami untuk mengetahui lebih lanjut mengapa mekanisme perizinan dan perencanaan gagal dalam mengantisipasi hal ini.

## **C.2. Isu Pragmatisme Pengembang**

Isu pragmatisme dan kaitannya dengan profil pengembang memberikan andil yang dominan. Indikasi ini perlu didalami lebih lanjut untuk memperoleh anatomi lebih detail tentang "siapa" yang mempunyai pola pemikiran pragmatis ini. Apakah ini berlaku umum pada semua

status sosial, ekonomi, dan lingkungan tinggalnya ataukah merujuk pada satu segmen tertentu dari masyarakat. Isu pragmatisme para pengembang yang gagal menangkap pesan keberlanjutan lingkungan dengan tetap mengembangkan pola-pola perumahan yang "tidak ramah lingkungan" baik dalam konteks lingkungan alami maupun lingkungan sosial, misalnya dalam kaitan dengan penyediaan fasilitas umum dan sosial serta mekanisme kontrol dan perencanaannya.

Berikut ini adalah beberapa contoh untuk menunjukkan pragmatisme di kalangan pengembang, penghuni, atau masyarakat pada umumnya:

- Walaupun unit rumah yang ditawarkan ke pasar relatif kecil, tiga misalnya, para pengembang tetap menamainya sebagai unit "perumahan." contoh: Perumahan Villa Pesona Batikan.
- Bagi para penghuni baru, mereka cenderung menamai komunitasnya sebagai komunitas perumahan daripada sekedar "rumah di kampung" walaupun berada di lingkungan kampung atau desa.
- Bagi masyarakat sekitar, komunitas tersebut juga dianggap sebagai entitas "perumahan" dan warganya sering dikatakan sebagai "orang perumahan" daripada sebagai warga kampung terdekat atau yang menjadi lingkungannya.
- Ditemukan pula kesulitan dalam mengintegrasikan perumahan secara administratif, misalnya perumahan yang akan dibuat satu Rukun Tangga jumlah kepala keluarganya tidak mencukupi tetapi terdapat kesulitan untuk bergabung dengan RT kampung karena letaknya yang berjauhan.

### **C.3. Isu paradoks romantisme**

Isu ini menjadi penting karena merupakan pencerminan dari problematika perubahan sosial yang dipicu oleh urbanisasi. Hal ini terkait dengan dua pandangan (a) perubahan sosial masyarakat sub-urban yaitu dari pola hidup desa dan agraris menjadi berpola hidup kota dan konsumeris (b) perubahan pandangan masyarakat kota terhadap sub-urban sebagai daerah yang masih menyisakan lingkungan yang "alami" atau "lansekap edenik" sejalan dengan perubahan kota yang menuju semakin tidak aman: sebuah perubahan konsep tentang "wilderness."<sup>4</sup>

---

4 Konsep ini dielaborasi oleh Yi Fu-Tuan dalam bukunya *Topophilia*.

Hal tersebut mendorong isu "paradoks romantisme" akan suasana "modernitas yang alami" yang diusung oleh pengembang dan "suasana keguyuban yang privat" yang diidamkan oleh warga.

Hal tersebut di atas didukung oleh survey yang dilakukan Maharika dkk (2006). Survey tersebut memperlihatkan manakala warga perumahan ditanya tentang kehidupan di dalam komunitas berpagar, mereka menyetujui bahwa kehidupan dalam komunitas berpagar terasa nyaman di dalamnya (97,4%). Namun di sisi lain, ada dambaan pula untuk kehidupan yang lebih modern (48,7%), dan sekaligus kehidupan yang lebih guyup dengan lingkungan tetangga baik di dalam perumahan maupun dengan masyarakat sekitar (48,7%) dan dengan warga perumahan sendiri (30,8%). Di sini tampak sikap ambivalen dalam memasuki komunitas pemukiman berpagar yang menjadi "trend" kehidupan moderen, yaitu kehidupan privat dan cenderung menarik diri dari pergaulan. Ambivalensi ini menampakkan kecenderungan bahwa masyarakat ini sebenarnya terbuka dalam konteks relasi sosial, bahkan mereka cenderung untuk setuju bila perumahan sebaiknya menyatu dengan lingkungan kampung (81,3%), sepanjang keamanan dapat dijamin (90,6%). Dari sisi ini pagar bersifat dilematis dan tampaknya warga juga mengetahui bahwa pagar keliling turut mempengaruhi intensitas interaksi masyarakat, baik sesama intern warga komunitas berpagar maupun antara warga dengan masyarakat sekitar (79%).

#### **C.4. Isu kegagalan mekanisme kontrol Pemerintah**

Isu ini perlu lebih didalami untuk mengetahui lebih lanjut mengapa mekanisme perizinan sebagai upaya kontrol dan perencanaan gagal dalam mengantisipasi fragmentasi spasial perumahan-perumahan (misalnya kegagalan mengintegrasikan infrastruktur jalan di kluster perumahan yang berkelompok), dan kegagalan aparat pemerintah daerah dalam menciptakan koordinasi antarinstitusi guna mengatasi hal ini.

Ada ketidaksinkronan dan ketidaklengkapan data dari instansi yang berwenang. Sebagai contoh misalnya di Kabupaten Sleman hanya dapat diperoleh data perizinan perumahan sejak tahun 2004 karena institusi yang berwenang dalam menerbitkan izin yaitu Badan Pengendalian Pembangunan Daerah (BPPD) baru dibentuk tahun 2004. Tahun sebelumnya tidak terlacak walaupun telah berusaha untuk



menelusuri di instansi yang sebelumnya menangani perizinan ini. Di Bantul, perizinan perumahan diberikan dengan tanpa mencantumkan identitas perumahan dan hanya berdasar lokasi administratifnya. Pada kenyataannya, ketika diadakan pengecekan di lapangan, data ini menjadi sangat sulit untuk diverifikasi. Di Kodya Yogyakarta data perizinan untuk perumahan diterbitkan berdasar unit rumahnya, bukan berupa satu kesatuan perumahan. Hal ini sangat menyulitkan dalam mengidentifikasi unit perumahan tersebut. Kondisi ini mencerminkan ketidakseragaman prosedur, intensitas kontrol dan mekanisme perencanaannya, serta ketiadaan koordinasi di tingkat provinsi. Ketika hal ini diverifikasi ke tingkat Provinsi, baik Bappeda maupun Kimpraswil, mereka sepakat bahwa koordinasi ini sangat lemah lantaran provinsi tidak mempunyai cukup otoritas untuk melakukan kontrol karena “yang mempunyai tanah” adalah kabupaten, jadi mereka dapat bertindak sesuai apa yang mereka inginkan.”<sup>5</sup>

### C.5. Menuju Analisis Masalah

Diskursus *gated communities* telah berkembang pesat seiring dengan berbagai pertanyaan penting mengenai tuntutan sosial dan pembangunan kota. Dalam banyak literatur menunjukkan berbagai kerumitan dan isu fragmentasi sosial seakan ikut mendorong munculnya kesenjangan antara si kaya dan si miskin serta munculnya fenomena *kota tembok* (Calderia, 2000; Sandercock, 2002). Di sisi lain, pemahaman dan pengertian *gated communities* adalah inovasi teknologi dan variasi desain untuk melayani kebutuhan pribadi dan menghilangkan ketergantungan lingkungan, untuk membangun komunalitas dan kohesivitas (American Textbook The Urban Sociology, Gottdiener dan Hutchison, 2000).

Kelengkapan fasilitas dan prasarana pendukung seperti jaringan telepon, jalan khusus menuju pemukiman, petugas keamanan, dan tembok yang tinggi seakan menjadi tuntutan yang mutlak dari pemukiman yang disebut *gated communities*. Jika demikian, terjadi pergeseran pemahaman dan pengertian *gated communities*, yaitu menuju ke arah eksklusivitas kehidupan sosial kelompok masyarakat tertentu. Di satu sisi, Kota akan dibatasi oleh ruang yang bernama *gated communities* yang melambangkan

---

5 Pernyataan salah satu narasumber dari Kimpraswil dalam pertemuan dan diskusi dengan Peneliti di Bappeda tanggal 1 September 2005.

lapisan sosial masyarakat tertentu dengan berbagai norma sosial yang sengaja dibuat untuk menolak dan membatasi interaksi dengan lapisan masyarakat lain. Interaksi sosial sepihak sangat bertolak belakang dengan perkembangan kota, sehingga yang bisa dipastikan dari proses tersebut adalah makin meluasnya disparitas sosial.

Implikasi nyata dari karakter masyarakat tertutup adalah *segregation action* yakni masyarakat sudah terbiasa melakukan pemisahan makna pemukiman sejak awal pada saat ingin memutuskan membangun atau membeli tempat tinggal. Hal ini, bisa disebabkan oleh kesadaran kelas masyarakat, artinya jika seseorang mengidentifikasikan dirinya sebagai orang kaya maka orang tersebut merasa harus tinggal di kawasan elite atau sebaliknya jika orang tersebut teridentifikasi tidak kaya maka mereka memilih kawasan yang menengah atau lainnya. Selain itu, adanya “konstruksi berpikir social-imperialism” yaitu sebuah cara berpikir untuk menguasai dan berkuasa secara sosial. Kedua cara berpikir tersebut diklaim sebagai akibat perubahan tuntutan sosial masyarakat kapitalistik. Asumsi teoritik tersebut sangat beralasan jika mengedepankan modal dan argumentasi *demand-supply*. Fenomena menarik terjadi di Yogyakarta, jika melihat peta sebaran *gated communities* di tiga wilayah Yogyakarta memperlihatkan pengembang tidak hanya memprioritaskan pembangunan di wilayah sub-urban dan urban tapi juga wilayah rural atau pedesaan yang notabene secara ekonomi cukup sulit diperhitungkan keuntungannya.

Selanjutnya, terjadi legalisasi yang mendorong masyarakat kembali mengenang romantisme suasana komunitas yakni sebuah kesamaan persepsi kehidupan yang mengarah pada prinsip toleransi, saling menguntungkan, dan kepercayaan. Sayangnya masyarakat sudah berubah, sehingga komunitas yang dimaksud telah berubah menjadi berjarak dengan masyarakat sekitar dan bersifat *sporadis*. Ini membawa akibat pada solidaritas yang terbangun atas dasar respon terhadap peliknya persoalan sosial yang muncul. Oleh sebab itu, pendefinisian kebutuhan komunitas akan rasa aman sebuah pemukiman atau perumahan masih menjadi acuan pada saat konsumen membeli.

*Gated communities* seringkali dipahami sebagai sebuah solusi dan sekaligus akibat dari fenomena modernisasi kota dari karakter masyarakat peralihan (transisi). Daniel Lerner (2001) menyatakan terdapat banyak

pertentangan dalam memahami modernisasi. Di satu pihak, menganggap bahwa modernisasi merupakan suatu hukum keharusan historis yang memaksa setiap masyarakat untuk berusaha mencapai tingkat yang sudah dicapai oleh apa yang dinamakan masyarakat yang sudah maju atau modern. Di pihak lain, beranggapan bahwa modernisasi itu tidak terdapat dalam suatu bagian dunia tertentu, artinya tidak berorientasi pada suatu model. Dengan demikian, apapun konfigurasi masa kininya, mempunyai kemungkinan-kemungkinan modernisasi sendiri, yang perwujudannya dapat terganggu oleh penggunaan satu model normatif yang kaku dan asing bagi kemungkinan yang terjadi.

Nampaknya, masyarakat Yogyakarta saat ini sedang mengalami masa transisi. Ini terindikasi dari terjadinya konflik nilai yang cukup memberikan tekanan pada masyarakat. Masa transisi juga memunculkan gerakan resistensi dari masyarakat sekitar terhadap pendatang, misalnya adanya aturan makam yang tidak diperuntukkan bagi masyarakat pendatang. Sedangkan dari pengembang juga muncul masalah kecurangan dalam proses perizinan pembangunan perumahan. Kondisi tersebut diwujudkan dengan berbagai “jalan pintas” yang digunakan untuk mempercepat pembangunan perumahan. Sayangnya hal tersebut dilakukan tanpa melihat aspek positif dari efisiensi prosedur yang sebenarnya, yang justru dapat menghemat uang dan biaya sosial lainnya.

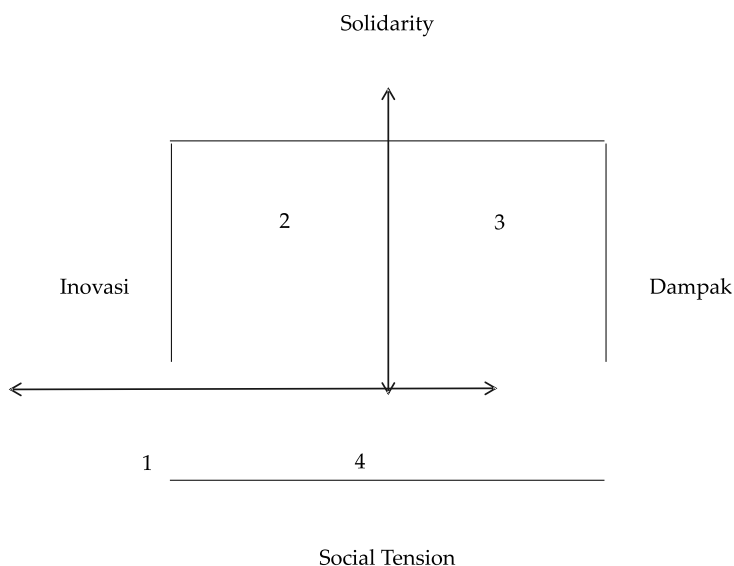
Disadari atau tidak kondisi tersebut adalah sebuah bom waktu, artinya akan muncul variasi persoalan baru yang cukup banyak seiring dengan inefisiensi yang terjadi. Munculnya calo izin lahan berkonsekuensi pada berkurangnya lahan, dan meningkatnya jumlah penduduk, merupakan contoh konkret yang ada. Bagi masyarakat transisi kepemilikan lahan merupakan jaminan hasil produksi. Sebaliknya, meningkatnya jumlah penduduk merupakan sebuah konsekuensi logis dari pola-pola ekspansionis tradisi, sehingga berpengaruh pada berkurangnya ruang publik dan makin luasnya ruang privat. Jika hal tersebut terjadi, maka hasil yang bisa dipastikan dari proses tersebut adalah berkembangnya dialektika materialisme masyarakat industri/kapitalistik.

Secara teoritik, memudarnya masyarakat tradisional adalah penyangkalan terhadap “karakter manusia dan determinisme sosial. Adapun perspektif pokoknya adalah munculnya perilaku dalam konteks

perubahan sosial. Memudarnya masyarakat tradisional akan tampak jelas apabila dilihat dari tiga dimensi perubahan sosial (Himes and Moore), yaitu: *dimensi struktural, dimensi kultural, dan dimensi interaksional*. Dengan melihat tiga dimensi perubahan sosial ini tidak berarti mengabaikan dimensi perubahan lain, seperti: dinamika normal dari kehidupan sosial, peristiwa dan perubahan sosial, perubahan secara kualitatif maupun kuantitatif, serta perubahan yang direncanakan dan yang diprogramkan.

Perubahan struktur pada masyarakat tradisional merupakan akibat dari derasnya proses modernisasi dengan berbagai nilai atau teknologi yang ditawarkannya. Ciri utama yang ditampilkan modernisasi adalah semangat rasionalis dan positivistik. Proses modernisasi mencakup seluruh lapisan masyarakat luas dan lembaga-lembaga yang ada dalam masyarakat, sebagaimana juga terjadi pada tiap-tiap individu secara pribadi yang dituliri semangat positivis.

Argumentasi perubahan tersebut merujuk pada hasil *focus group discussion* yang telah dilakukan, adapun analisis hasil FGD dapat di jelaskan dalam gambar di bawah ini:



**Figure 1.4. Analisis Hasil Focus Group Discussion**

Pertemuan antara dimensi inovasi (positif-negatif) dan dimensi dampak (positif-negatif) komunitas berpagar tersebut melahirkan empat macam tipologi keberadaan komunitas berpagar yaitu: (a) Analisis 1: komunitas berpagar berorientasi inovasi, ke arah ketegangan sosial, (b) Analisis 2: komunitas berpagar berorientasi inovasi, ke arah solidaritas, (c) Analisis 3: komunitas berpagar berorientasi dampak, berujung solidaritas, (d) Analisis 4: komunitas berpagar berorientasi dampak, berujung ketegangan sosial. Ketika komunitas berpagar dibingkai oleh pertemuan antara inovasi dan ketegangan sosial (lihat analisis 1).

Komunitas berpagar berada pada posisi yang sangat sentral dalam menentukan model dan metode relasi sosial yang akan dibangun. Komunitas berpagar memegang proses adaptasi sekaligus stimulan ketegangan sosial. Masyarakat sekitar mengikuti kemauan dan menunggu inisiatif penghuni komunitas berpagar. Ini menunjukkan masyarakat sekitar pada posisi lemah dan terpinggirkan.

Itulah sebabnya kemudian perlu upaya untuk menggeser pendekatan inovasi-ketegangan sosial menjadi pendekatan inovasi-solidaritas, dan pengelolaan dampak-ketegangan sosial menjadi pengelolaan dampak-solidaritas. Pergeseran itu diharapkan dapat menempatkan komunitas berpagar dalam bingkai pertemuan antara pendekatan inovasi-solidaritas dan dampak-solidaritas (lihat analisis 2 dan 3). Apabila komunitas berpagar berhasil beradaptasi dengan pola analisis tersebut, maka keberadaan komunitas berpagar dapat dipahami sebagai kesadaran kolektif (romantisme guyub atau sengaja berkumpul karena keinginan bersama). Hal ini antara lain ditandai dengan munculnya adaptasi nilai, modal sosial dan komunikasi terbuka sebagai hasil dari rasa saling percaya (*trust*), serta keinginan saling membantu (*reciprocal*). Ini akan membuat konsep pemukiman komunitas berpagar bukan dipahami sebagai sekedar *trend* permukiman semata.

Lalu apa yang terjadi apabila komunitas berpagar gagal beradaptasi dengan pola analisis 2 dan 4 tersebut? Apabila komunitas berpagar gagal beradaptasi, maka akan terjadi dua kemungkinan: (a) kembali lagi pada pendekatan inovasi-ketegangan sosial (Analisis 1) atau (b) bergeser ke pendekatan dampak-ketegangan sosial (Analisis 4). Adapun kendala adaptasi itu bermacam-macam, antara lain bisa berupa komitmen *stakeholders* (pihak-pihak yang terlibat pemerintah, pengembang dan konsumen) tergolong rendah dan mengabaikan persoalan sosial pemukiman. Juga bisa berupa tatanan

kelembagaan permukiman yang ada tidak kondusif (ketegangan antara pengembang dengan pengembang dan pengembang dengan pemerintah). Banyak pihak memiliki pengalaman buruk terhadap komunitas berpagar dalam bingkai pendekatan inovasi-social tension dan dampak-solidarity (analisis 1 dan 3). Oleh karena itu, ketika komunitas berpagar gagal beradaptasi maka pergeseran pendekatan dan strategi pengelolaan akan mengarah kepada analisis 1 dan 3. Ini sebenarnya bisa membuat arah pengelolaan dan konsep komunitas berpagar menjadi makin tidak jelas.

## **D. Catatan Penutup**

### **D.1. Kegagalan pertukaran nilai dalam gated Communities di Yogyakarta**

Dilihat dari sisi perencanaan kota, fenomena komunitas berpagar mengandung nilai-nilai yang sangat ambivalen yang mengindikasikan dua cara pandang yang berbenturan. Cara pandang pertama adalah dari sisi masyarakat umum dan pasar di satu sisi dengan pengelolaan kota di sisi lain. Masyarakat menganggap bahwa pagar identik dengan keamanan dan perasaan aman yang menjadi dambaan di lingkungan kota yang cenderung makin liar. Developer mampu menangkap kebutuhan ini dan menjadikannya sebagai daya tarik utama bagi produk propertinya. Mereka lalu menciptakan lingkungan yang aman, eksklusif, dan lalu lintas terkendali (*soft-traffic*) melalui perangkat-perangkat fisik.

Dari sisi perencanaan dan pengelolaan kota secara keseluruhan, pemagaran, pemasangan portal dan satpam dipandang sebagai sebuah bentuk privatisasi ruang yang menghalangi aksesibilitas publik. Setelah selesai dibuat, jalan-jalan dalam perumahan seharusnya menjadi milik publik. Namun dengan bentuk *siteplan* perumahan model *cluster* yang mengantong, *cul-de-sac* atau *dead-end*, lalu diportali, menjadikan jalan tidak mungkin menjadi ruang publik yang terintegrasi dengan jaringan jalan di lingkungan sekitarnya.

Cara pandang selanjutnya adalah dari sisi warga di dalam komunitas berpagar dan masyarakat di luar perumahan. Di sini juga kadang terjadi dua sisi pandang yang berseberangan. Stigmatisasi dan sentimen antara warga "lokal" dan "warga pendatang" kerap muncul yang berimbas pada ketegangan bersifat sporadis. Warga di dalam perumahan yang cenderung menginginkan privasi berlindung di balik pagar yang secara

tidak langsung juga berarti penghindaran bentuk-bentuk hubungan sosial. Perumahan berpagar juga mengubah tatanan sosial informal, misalnya gotong royong dalam pengelolaan sampah dan kebersihan lingkungan, menjadi kegiatan formal yang sebagian besar diserahkan kepada entitas bisnis (satpam dan pengangkutan sampah misalnya). Dalam relasi yang serba formal ini lantas dilihat oleh penduduk sekitar perumahan sebagai bentuk “ketidakkompakkan” yang mengusik stabilitas dan pranata sosial yang sebagian besar informal dalam bentuk tradisi.

Masih banyak ambivalensi pemahaman lainnya mengenai fenomena komunitas berpagar ini yang sepenuhnya belum kita pahami implikasinya dan kontekstualitasnya di Indonesia pada umumnya dan di Yogyakarta pada khususnya (Tabel 1.3). Sayangnya di Indonesia masih sangat sedikit studi yang secara komprehensif menyoroti perkembangan komunitas berpagar yang sebenarnya sangat relevan untuk memahami proses pembentukan dan anatomi sosio-spasialnya.

**Tabel 1.3. Ambivalensi Makna Komunitas Berpagar**

Mendukung Nilai-Nilai Perencanaan: “INOVASI”	Tidak Mendukung Nilai-Nilai Perencanaan: “SOCIAL TENSION” (Fragmentasi Ruang dan Segregasi Sosial)
Pemukiman berkepadatan tinggi dan bentuk bangunan yang kompak sesuai untuk perkotaan modern.	Keanekaragaman fungsi ruang yang rendah menjadikan ketergantungan yang tinggi pada mobilitas
Lingkungan yang aman, tenang, privat, “ <i>traffic calming</i> ”, dan pedestrianisasi lingkungan.	Konektivitas jalan yang rendah dengan jaringan jalan perkotaan.
Penghuni yang lebih dapat diprediksi karakternya.	Keanekaragaman sosial yang rendah
Kualitas disain yang baik.	Pilihan jenis rumah dan perumahan yang tidak banyak.
Dapat dirancang terintegrasi dengan fasilitas bagi komunitas yang mencukupi.	Keterjangkauan yang rendah karena harga yang cenderung mahal.
Dapat dirancang menjadi lingkungan bersuasana ruang yang nyaman dan komunalitas yang baik.	Bukan merupakan komunitas yang terbuka.

Hasil *focus group discussion* menyetujui pandangan peneliti yang mengindikasikan adanya perkembangan yang sangat. Ini merupakan dampak akumulatif dari berbagai faktor yang melatarbelakanginya. *Faktor pertama* adalah kondisi sosiologis Yogyakarta yang lekat sebagai kota yang aman dan nyaman. Survei yang dilakukan oleh Maharika dkk (2006) memperlihatkan pendapat masyarakat, lebih dari 60% masih percaya bahwa di masa mendatang Yogyakarta masih akan tetap aman dan nyaman. *Faktor kedua* adalah ambivalensi masyarakat sebagai akibat dari tata nilai yang sedang berubah. Diskusi dengan warga perumahan berpagar menampilkan sikap ambivalen yang tercermin dalam keinginan untuk kehidupan yang lebih modern namun di sisi lain juga menginginkan kehidupan yang lebih guyup. Komunitas berpagar dalam konteks ini memang memungkinkan terjadinya ambivalensi ini. Di satu sisi, mendorong privasi dan individualisme karena relasi sosial yang serba terbatas dan formal. Di sisi lain, integrasi dan komunalitas antarwarga penghuni dapat pula memunculkan solidaritas publik. Namun demikian kebenaran klaim ini masih harus diuji dalam konteks masyarakat Yogyakarta keseluruhan. *Faktor ketiga* adalah kebijakan keruangan yang *laissez-faire*. Ini tercermin dari tidak sesuainya instrumen perizinan, kontrol, dan koordinasi. Selain itu, hal ini tampak pula dari ketiadaan platform perencanaan yang cukup komprehensif (misalnya tidak adanya “*grand scenario*” dalam politik perumahan) yang mengintegrasikan berbagai peran dan kepentingan seluruh *stakeholders* perumahan. Tampak pula dari hasil identifikasi dokumen perizinan yang menunjukkan jumlah yang jauh lebih sedikit dari perumahan yang ada. Ini mencerminkan adanya “kekacauan birokrasi” yang berimbas pada minimalnya peran pengaturan oleh pemerintah yang memberi peluang munculnya fenomena “jualan rumah” yang cenderung informal tanpa mengindahkan aturan-aturan dalam pengembangan sebuah permukiman yang baik. *Faktor keempat* adalah kondisi pasar perumahan yang secara pragmatis mengadopsi tren-tren global. Banyak perumahan sekedar mengadopsi *style* tetapi tidak menerapkan standar kualitas dan jaringan infrastruktur yang lebih canggih dan inovatif yang biasanya dituntut dalam perencanaan komunitas berpagar baik dalam konteks mikro (di dalam komunitas itu sendiri) maupun dalam konteks makro (kaitannya dengan perencanaan kota secara umum). Hal ini didukung oleh sikap



pragmatisme masyarakat sebagai konsumen yang menganggap rumah lebih dari dimensi ekonomi (“berprospek bagus”) dan relatif abai pada ada atau tidaknya rencana pemerintah.

## **D.2. Catatan Penutup: Menuju Solusi Inovasi atau Masalah?**

Inti dari pertanyaan yang diajukan dalam FGD adalah apakah fenomena komunitas berpagar merupakan sebuah inovasi ataukah menggenerasi masalah? Secara garis besar dalam diskusi kelompok terarah menyepakati adanya beberapa arah persoalan yang akan menuju pada dua ranah yaitu spasial (keruangan) dan sosial. Dalam ranah spasial komunitas berpagar berpotensi memicu masalah perkembangan kota *urban sprawl* (perkembangan kota yang tidak beraturan) dan privatisasi ruang publik yang tidak terkendali. Dalam ranah sosial, polaritas masyarakat kaya-miskin yang berdampingan secara terang-terangan dan sentimen asli-pendatang menyimpan potensi ketegangan sosial dan kegagalan untuk menciptakan tatanan sosial masyarakat baru yang harmonis.

Dalam *focus grup discussion* (FGD) yang diselenggarakan bersama dengan Lembaga Ombudsman Swasta, mengundang elemen pemerintah dari Kabupaten Sleman dan Bantul serta Kotamadya, DPRD, Real Estat Indonesia, serta asosiasi lain, perwakilan warga perumahan, dan perwakilan masyarakat penghuni kampung yang bertetangga dengan perumahan, serta LSM. Dalam proses diskusi teridentifikasi bahwa fenomena komunitas berpagar adalah bentuk tata sosial baru yang belum sepenuhnya dimengerti dan disadari oleh masyarakat kita. Di ranah sosial, diperlukan konsensus-konsensus baru dalam masyarakat. Di ranah spasial, sebuah “*grand scenario*” yang komprehensif menjadi tuntutan yang perlu segera dirumuskan. Diperlukan adanya sikap kritis untuk mengidentifikasi persoalan yang ada. Selain itu diperlukan juga arahan dan kebijakan yang cukup jelas dan komprehensif terhadap perkembangan yang sangat cepat ini. Bila tidak, potensi inovasi perkotaan yang juga terkandung dalam sebuah komunitas berpagar dapat berubah menjadi ajang yang konfliktual.\*\*\*\*\*

## **Daftar Pustaka**

- Blakely, E. J. and M. G. Snyder. (1997). *Fortress America, Gated Communities in the United States*. Washington and Cambridge (Mass.): Brooking Institute Press and Lincoln Institute of Land Policy.
- Caldeira T. (2000). *City of Walls Berkeley*. California: University of California Press.
- Cowherd, Bob. (2002). *Cultural Construction of Jakarta: Design, Planning and Development in Jabotabek 1980-1997*. Disertasi PhD tidak diterbitkan, Massachusetts: MIT.
- Ferguson, S.J. (2005). *Mapping The Social Landscape*. London: Mc Graw Hill.
- Glasze G. dan Meyer G. (2000). 'Workshop Gated Communities - Global Expansion of a New Kind of Settlement.' *DAVO-Nachrichten* No 11.
- Glasze, G. (2003). *Die Fragmentierte Stadt, Ursachen and Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon*. Opladen, Leske and Budrich.
- Goldsmith WW. (2000), 'From the Metropolis to Globalization: The dialectics of Race and Urban Form' dalam Peter Marcuse dan Ronald van Kempen (eds.) *Globalizing Cities: A new spatial order?* Oxford: Blackwell p. 37-55.
- Gottdiener, M dan Hutchision, R. (2000), *The New Urban Sociology*. Boston: McGraw Hill, ed. 2.
- Hogan, Trevor and Christopher Houston. (2002). 'Corporate Cities: Urban Gateways or Gated Communities Against the City?: The Case of Lippo City, Jakarta.' Dalam *Critical Perspectives on Cities in Southeast Asia*, editor: Tim Bunnell, Lisa Drummond and Ho Kong Chong. Tokyo: Brill Academic Publishers.

- Leisch, H. (2002). 'Gated Communities in Indonesia.' *Cities*, 19: 5, hal. 341-350.
- Marcuse, P. (1996). 'Not Chaos, But Walls.' Dalam Sophie Watson and Katherine Gibson (eds.) *Post Modern Cities and Spaces*. Oxford (UK) and Cambridge (US): Blackwell p. 243-253.
- Marcuse, P. (1997). 'Walls of Fear and Walls of Support.' Dalam Nan Ellin, *Architecture of Fear*. New York: Princeton Architectural Press.
- Maharika, dkk. (2006). *Manuskrip Laporan RUT Gated Communities di Yogyakarta*, belum dipublikasikan. Menristek RI.
- Pickvance C.G (ed). (1980). *Urban Sociology*. Bristol: Tavistock Publication.
- Purwono. (2004). 'Studi Implikasi Spasial dan Sosial Perkembangan Komunitas berpagar dan Prospek Penatalaksanaan Ruangnya, Studi Kasus Yogyakarta.' Dalam Maharika dkk. Lemlit Universitas Islam Indonesia.
- Sandercock, L. (2002). 'Difference, Fear and Habitus.' Dalam Hillier, J dan Rooksby, E (eds.) *A Political Economy of Urban Fears in Habitus: A Sense of Place*. Aldershot: Ashgate, pp 203-18.